

3298

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 23 de abril de 1976

FLS.

MATRICULA

1

3298

Imóvel: 0 apartamento numero 203 do Edifício Marli, sito a rua Quintino Bocaiuva número 1197, localizado no 2º pavimento, de frente a rua Quintino Bocaiuva, à direita de quem olha de frente a fachada do edificio, com a área real privativa de 147,16m² e área real total de 202,37m². A esta unidade corresponde uma parte ideal equivalente a 0,08872 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno onde assenta a construção do edificio, esta recuado 33,00m do alinhamento ímpar da rua Mostardeiro, localizado nos fundos da propriedade de de Geraldo Werner Knipping, onde existe o prédio 949 da dita rua, medindo 30,40m de frente a rua Quintino Bocaiuva, frente essa formada por duas retas, partindo a primeira da divisa do fundo do imóvel pertencente a Geraldo Werner Knipping, em 12,00m, direção-norte-sul, defletindo daí em 18,40m na direção noroeste-sueste, formando ângulo de 180º, limitando-se ao norte, em 29,77m de extensão da frente ao fundo, com propriedade do mesmo Geraldo Werner Knipping, e 32,00m de extensão da frente ao fundo, ao sul, com a propriedade de Willy Oscar Jochims e outros e medindo 27,50m de largura nos fundos, a oeste, onde entesta com propriedade do doutor Otto Erbel.- Bairro: Moínhos de Vento.- Quarteirão: ruas Quintino Bocaiuva, Mostardeiro, Dona Laura e Padre Schoeller.-

Proprietarios: Charles Edgar Tweedie, magistrado, e sua mulher Neuza de Magalhães Tweedie, do lar, brasileiros, CPF 001.359.680, do miciliosados nesta capital.-

Origem: Livro 3, EL fls. 52, número 126.489, de 23 de dezembro de 1971 e titulo Torrens 35.610.-

A escrevente

A of.ajudante

Avl/3298. 23 de abril de 1976.-

Hipoteca: Conforme inscrição numero 31.262 às folhas 262 do livro-2.AO, datada de 23/12/71, por escritura lavrada em 15/12/71 do 7º-tabelionato desta capital, foi o imóvel desta matricula dado em 1ª hipoteca à Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede nesta capital, CGC 92.818.400, pelo valor de CR\$60.000,00 no prazo de 240 prestações mensais e consecutivas, ao juro de 12% ao ano.-

A escrevente

A of.ajudante

R.2/3298. 23 de abril de 1976.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 08 de abril de 1976, no 7º-tabelionato desta capital.-

Devedores: Charles Edgar Tweedie, magistrado, e sua mulher Neuza de Magalhães Tweedie, do lar, brasileiros, CPF 001.359.680, domici-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

lv

3298

domiciliados nesta capital.-

Credora: Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede - nesta capital, CGC 92.818.440.-

Valor da dívida: CR\$220.000,00.-

Prazo: 60 prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação 30-dias após a liberação do crédito, devendo sofrer correção monetária.

Juros: 12% ao ano.-

2ª hipoteca.-

A escrevente *Suzanne M. Lefevre* A of.ajudante *Adriano Borja Am*

Av.3/3298 09 de dezembro de 1976.-

Alteração de Nome: Conforme petição dos Condôminos do Edifício, que anteriormente era denominado Marli, datada de 14.09.1976, os mesmos resolveram alterar a denominação do referido edifício, que passou a ter o nome de Edifício Albarrada.-

A esc. autorizada *Gizelle M. Casti*

Av.4/3298 09 de dezembro de 1976.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar sob nº 181, a Convenção de Condomínio do Edifício Albarrada.-

A esc. autorizada *Gizelle M. Casti*

Av.5/3298 04 de abril de 1989

Inscrição no Torrens: Atendendo ao Provimento 26/88 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, é feita a presente averbação para de clarar que o imóvel da presente matrícula é inscrito no Sistema - Torrens, sob nº 35.610 que fica arquivado em Cartório.-

O esc. autorizado: *João S. B. Magalhães*

Av.6/3298 04 de abril de 1989

Cancelamento de Hipoteca: Por escrito particular datado de 14 de julho de 1983, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.1 da presente matrícula.-

O esc. autorizado: *João S. B. Magalhães*

R.7/3.298 25 de julho de 1994.-

Partilha : Formal passado em 1º de dezembro de 1993 no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Sentença de 26.11.1993. Certidão datada de 20.06.1994 do mesmo Cartório.-

Transmitente : Herança de Charles Edgar Tweedie, CPF sob número 001.359.680-20.-

Adquirente : Carlos Moacyr de Magalhães Tweedie, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Georgina Maria Magalhães

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 25 de julho

de 19 94

2

3.298

Continuação da matrícula nº 3.298 fs 1v.-

Tweedie, brasileiros, ele advogado, ela funcionária pública, CPF nºs 122.620.720-00 e 294.180.380-72, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-

Valor : Avaliado todo o imóvel em CR\$233.737,00 cabendo ao adquirente somente uma parte ideal no valor de CR\$29.217,14.-

Protocolo: 425.339 e 425.344 de 13.07.1994.-

URE=2,00.- A escr.autorizada.

R.8/3.298 25 de julho de 1994.-

Partilha : Formal passado em 1º de dezembro de 1993 no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Sentença de 26.11.1993.

Transmitente : Herança de Charles Edgar Tweedie, CPF sob número 001.359.680-20.-

Adquirente : Neuza de Magalhães Tweedie, brasileira, viúva, pensionista, domiciliada nesta Capital, CPF nº 676.673.090-00.-

Valor : Avaliado todo o imóvel em CR\$233.737,00 cabendo à adquirente somente uma parte ideal no valor de CR\$116.868,50.-

Protocolo: 425.340 de 13.07.1994.-

URE=4,01.- A escr.autorizada.

R.9/3.298 25 de julho de 1994.-

Partilha : Formal passado em 1º de dezembro de 1993 no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Sentença de 26.11.1993.

Transmitente : Herança de Charles Edgar Tweedie, CPF sob número 001.359.680-20.-

Adquirente : Edgar Luiz de Magalhães Tweedie, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Luciana da Cunha Tweedie, brasileiros, ele promotor de justiça, ela cirurgiã-dentista, CPF nºs 294.180.620-20 e 512.564.010-72, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-

Valor : Avaliado todo o imóvel em CR\$233.737,00 cabendo ao adquirente somente uma parte ideal no valor de CR\$29.217,12.-

Protocolo: 425.341 de 13.07.1994.-

URE=2,00.- A escr.autorizada.

R.10/3.298 25 de julho de 1994.-

Partilha : Formal passado em 1º de dezembro de 1993 no 2º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Sentença de 26.11.1993.

Transmitente : Herança de Charles Edgar Tweedie, CPF sob número 001.359.680-20.-

Adquirente : Helenara Tweedie Preto, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Rolando Theodoro Preto Junior (pacto antenupcial registrado sob nº 5.904 no Livro 3-Registro Auxiliar), brasileiros, cirurgiões-dentista, C.P.F. sob números 295.597.820-53 e 295.614.770-68, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-

Valor : Avaliado todo o imóvel em CR\$233.737,00 cabendo à adqui-

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

3.298

rente somente uma parte ideal no valor de CR\$29.217,12.-

Protocolo: 425.342 de 13.07.1994.-

URE=2,00.- A escr.autorizada.

R.11/3.298

25 de julho de 1994.-

Partilha : Formal passado em 1.º de dezembro de 1993 no 2.º Cartório de Família e Sucessões desta Capital. Sentença de 26.11.1993.

Transmitente : Herança de Charles Edgar Tweedie, CPF sob número 001.359.680-20.-

Adquirente : Heloisa Helena Tweedie Terra, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Marco Antonio Porto Terra, brasileiros, cirurgiões-dentista, CPF nºs 120.088.590-72 e 157.223.250-15, respectivamente, domiciliados nesta Capital.-

Valor : Avaliado todo o imóvel em CR\$231.737,00 cabendo à adquirente somente uma parte ideal no valor de CR\$29.217,12.-

Protocolo: 425.343 de 13.07.1994.-

URE=2,00.- A escr.autorizada.

Av.12/3.298

10 de setembro de 1996.-

Cancelamento: Conforme requerimento datado de 05.09.1996, a credora, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 da presente matrícula.-

Protocolo nº 462.162 de 09.09.1996.-

URE:2,00

R.13/3.298

10 de setembro de 1996.-

Doação: Escritura pública lavrada em 31.07.1996 no 7.º Tabelião nato desta Capital. Declaração datada de 02.09.1996.-

Transmitente: Nauza de Magalhães Tweedie, brasileira, viúva, pensionista, CPF nº 676.673.090-00, domiciliada nesta Capital.-

Adquirente: Heloisa Helena Tweedie Preto, brasileira, cirurgiã dentista CPF nº 295.597.820-53, casada pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Rolando Theodoro Preto Júnior, (Pacto Antenupcial registrado sob 5.904 no Livro 3 - Registro Auxiliar), domiciliada nesta Capital.-

Valor: R\$18.000,00, atribuído a fração ideal de 10% do imóvel descrito na presente matrícula, e que é objeto da doação.-

Protocolo nºs 460.450 de 07.08.1996 e 462.076 de 06.09.1996.-

URE:10,13

A escr.autorizada.

Av.14/3.298

10 de setembro de 1996.-

Cláusula: Conforme escritura pública lavrada em 31.07.1996 no 7.º Tabelionato desta Capital, que deu origem ao R.13, o imóvel descrito na presente matrícula fica gravado com a cláusula

vitalícia de incomunicabilidade, em relação a fração ideal de 10% ali registrada.

Protocolo nº 460.450 de 07.08.1996.-

URE:1,00

A escr.autorizada.

CONTINUA A FOLHAS N.º

3.298

MATRÍCULA


 Operador Nacional
 do Sistema de Registro
 de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE,

14

de

julho

de 2000

3

3.298

MATRÍCULA

Continuação da folha 02 verso da matrícula número 3.298.-
R.15/3.298 14 de julho de 2000.-

Permuta e Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 15 de outubro de 1999 no Terceiro Tabelionato de Notas desta Capital, aditada por outra lavrada em 05 de julho de 2000 no mesmo Tabelionato.-

Transmitente: Edgar Luiz de Magalhães Tweedie, brasileiro, procurador de justiça, inscrito no CPF número 294.180.620-20, assistido por sua mulher Luciana da Cunha Tweedie, brasileira, cirurgiã dentista, inscrita no CPF número 512.564.010-72, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

Adquirente: Helenara Tweedie Preto, brasileira, cirurgiã dentista, inscrita no CPF número 295.599.820-53, e seu marido Rolando Theodoro Preto Júnior, brasileiro, cirurgião dentista, inscrito no CPF número 295.614.770-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

Valor: R\$12.000,00 atribuído a fração ideal de 29.217,12/233.737,00 do imóvel descrito na presente matrícula e que é objeto da permuta e compra e venda.-

Protocolo números 538245 e 538246 datados de 06.07.2000.-

URE=10,06 - Provimento 62/94 - E.C.G.J.

A escr. autorizada:

R.16/3.298 11 de fevereiro de 2008.-

Alienação Fiduciária: Contrato particular de 30.01.2008.-

Confitente Devedora e Fiduciante: Neuza de Magalhães Tweedie, brasileira, viúva, pensionista, CPF nº 676.673.090-00, domiciliada nesta Capital.-

Credora Fiduciária: Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Juizes do RS - Sicredi Ajuris, com sede nesta Capital, CNPJ nº 03.750.034/0001-91.-

Valor da dívida: R\$150.000,00, garantida pela fração ideal de 40% do imóvel descrito na presente matrícula.-

Prazo: 60 meses, com vencimento da primeira parcela em 10.04.2008 e da última em 10.03.2013.-

Juros: 0,60% ao mês.-

OBS: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária, feita pela confitente devedora e fiduciante em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em R\$300.000,00.-

Protocolo nº 686.369 de 01.02.2008.-

Emols.: R\$546,50 SELO-SDFNR nº 0469.07.0700016.01135 - R\$6,00.-

A escr. autorizada:

Av.17/3.298

17 de novembro de 2010.-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	3.298

Cancelamento de Alienação Fiduciária: Conforme contrato particular de 01.04.2009, fica cancelado o R.16, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel descrito na presente matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula, ao regime normal de propriedade.-
 Protocolo nº 746.813 de 11.11.2010.-

Emols.: R\$308,30 - Provimento 04/08 da E.C.G.O.-

SELO-SDFNR nº 0469.08.0700013.05172 - R\$8,00 -

O escr. autorizado:

AV-18/3.298(AV-dezoito/três mil e duzentos e noventa e oito), em 21/8/2019.-

PENHORA - Conforme termo de penhora de 24 de maio de 2019, extraído dos autos do processo número **001/1.16.0140650-0** (CNJ:.0214206-17.2016.8.21.0001) natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que os direitos contratuais sobre o imóvel desta matrícula, **foram penhorados** no processo supra referido, em que figuram como exeqüente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBARRADA, com CNPJ/MF sob número 02.858.924/0001-59 e executados **MICHELE WILHELM OLIVEIRA DORNELES**, com CPF/MF sob número 013.848.190-37 e **RAFAEL ASTRADA DE DORNELES**, com CPF/MF sob número 991.085.500-34, para pagamento da dívida no valor de **R\$31.982,74** (trinta e um mil, novecentos e oitenta e dois reais e setenta e quatro centavos), tendo sido nomeados como depositários os executados.-

OBSERVAÇÕES - Foi apresentada uma cópia autenticada pelo escrivão do contrato particular de compromisso de venda, onde os executados adquirem o direitos contratuais do imóvel.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **906.548**, em 21/8/2019.-

Porto Alegre, 2 de setembro de 2019.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) _____

EMOLUMENTOS - R\$128,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.11169 - iva

AV-19/3.298(AV-dezenove/três mil e duzentos e noventa e oito), em 14/6/2024.-

PENHORA - Conforme termo de penhora datado de 21 de março de 2024, extraído dos autos do processo número **5049017-23.2021.8.21.0001/RS** natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 17ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exeqüente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBARRADA, com CNPJ/MF sob número 02.858.924/0001-59 e executados **MICHELE WILHELM OLIVEIRA DE DORNELES**, com CPF/MF sob número 013.848.190-37 e **RAFAEL ASTRADA DE DORNELES**, com CPF/MF sob número 991.085.500-34, para pagamento da dívida no valor de **R\$78.765,14** (setenta e oito mil, setecentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos).-

CONTINUA A FOLHAS Nº

3.298

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 099226.2.0003298-81"

Porto Alegre, 14 de

junho

de

2024

FICHA

4

MATRÍCULA

3.298

OBSERVAÇÕES - Averbação procedida com base na decisão normativa proferida no processo nº 001/1.17.0112563-4 da Vara dos Registros Públicos desta Capital.

Dívida propter rem.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **987.827**, em 8/4/2024, reapresentado em 14/6/2024.-

Ato procedido em 14/6/2024, nos termos dos Provimentos nº.s 28, 30 e 32/2024-CGJ/RS.-

Porto Alegre, 14 de junho de 2024.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$253,80. Selo de Fiscalização 046900240000161113 - qf

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO